

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 3 C - 3. Änderung - der Gemeinde Oststeinbek -

Baugebiet: nördlich Postweg, westlich Barsbütteler Weg, Straßenzüge Querweg, Breedenweg und Parkweg

---

### 1) Lage des Baugebietes

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 C umfaßt den Gesamtbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 C. Der Bebauungsplan Nr. 3 C liegt im Ortsteil Oststeinbek und beinhaltet die Bebauung nördlich Postweg, westlich Barsbütteler Weg sowie der Straßenzüge Breedenweg, Querweg und Parkweg.

### 2) Grundlage der 3. Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 3 C wurde mit Erlaß des Innenministers vom 19.6.1975 - IV 810 d - 813/04 - 62.53 (3 C) - genehmigt und nach Bekanntmachung der Genehmigung mit dem 24.7.1975 rechtsverbindlich.

Zwischenzeitlich wurde eine 1. vereinfachte Änderung gemeindlicherseits durchgeführt.

Als Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung des Bebauungsplanes gelten

- a) das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949),
- b) die Baunutzungsverordnung (BNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763),
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.2.1983 (LBO 83 - GVOBl. Schl.-H. S. 86)

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 C wurde von der Gemeindevertretung am 17.9.84 beschlossen.

### 3) Gründe zur Aufstellung der 3. Änderung

Durch die bisher gültigen Festsetzungen des verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 C konnten Garagen und Nebenanlagen, die nach Landesrecht innerhalb der seitlichen Abstandsflächen zulässig sind, nicht in allen Fällen im Bereich zwischen der seitlichen Grundstücksgrenze und dem Gebäude errichtet werden, weil durch textliche Festsetzung diese Anlagen nur innerhalb der überbaren Flächen zulässig waren. Diese durch Baugrenzen begrenzten Flächen schlossen teilweise eine Grenzbebauung für Garagen und Nebenanlagen aus.

Die Gemeinde hat feststellen müssen, daß eine Gleichbehandlung aller Eigentümer von Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches nicht gegeben ist. Um sämtlichen Betroffenen die Möglichkeit zur Nutzung dieser Flächen zu geben, hat die Gemeindevertretung eine Gleichstellung durch eine Änderung des Textes - Teil B - beschlossen.

4) Ver- und Entsorgung des Baugebietes

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes ist bereits sichergestellt und wird nicht durch die vorliegende Änderung beeinträchtigt.

5) Verkehrliche Erschließung des Baugebietes

Die verkehrliche Erschließung wird bereits durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 C sichergestellt.

6) Sonstiges

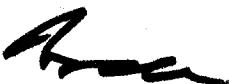
Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens nach dem Bundesbaugesetz sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Zusätzliche Erschließungskosten fallen nicht an.

7) Beschluß über die Begründung

Diese Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 C wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Oststeinbek am 17.12.1984 gebilligt.

Oststeinbek, den 19. Dezember 1984

Gemeinde Oststeinbek  
Der Bürgermeister




(Bode)  
Bürgermeister



Aufgestellt:

Im Auftrage



(Schwab)